

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 59/2023/DS-GĐT

Ngày 21/12/2023

V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Du - Phó Chánh án Tòa
án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Trần Hồng Hà;

Ông Nguyễn Văn Dũng;

Bà Đào Thị Minh Thủy;

Ông Ngô Tiến Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hằng - Thẩm tra viên Tòa án nhân
dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Tiến Sơn - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên
tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng vô hiệu*”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Văn Thị L, sinh năm 1926; cư trú tại: Số 28 đường Vạn
P, khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Khắc H, sinh năm
1955; cư trú tại: Số 3000 đường Vạn P, khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ,
thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2017).

- Bị đơn: Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Tổ 2-TTS khu đô thị Vạn P,
phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Hữu H1 - Đại diện Văn phòng
Công chứng T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng Công chứng T:
Ông Lê Đình Q - Luật sư Công ty TNHH T thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Đào Tuấn N, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 32 đường Vạn P, khối Chiền T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Tuấn N: Ông Hoàng Doanh T, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 12 ngách 19/8 Trần Quang D, phường Ô Chợ D, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018).

2. Ông Đào Khắc H, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 30 đường Vạn P, khối Chiền T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

1. Bà Đào Thúy C, sinh năm 1947; cư trú tại: P312 - D4, Trung T, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

2. Bà Đào Thị Ngọc T1, sinh năm 1954; cư trú tại: Số 124 đường Vạn P, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

3. Ông Đào Mạnh Q1, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 2 ngách 117/20 phố Nguyễn S, phường Gia T, quận Long B, thành phố Hà Nội.

4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1957;

5. Chị Đào Thu H2, sinh năm 1980;

6. Cháu Đào Phương T3, sinh năm 2004;

7. Cháu Đào Đăng K, sinh năm 2014;

Cùng trú tại: Số 32 đường Vạn P, khối Chiền T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

8. Bà Đỗ Thị T4, sinh năm 1963;

9. Chị Đào Thu T5, sinh năm 1986;

10. Anh Đào Đức T6, sinh năm 1988;

11. Anh Đào Quang H3, sinh năm 1998;

Cùng trú tại: Số 30 đường Vạn P, khối Chiền T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

12. Ủy ban nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội; địa chỉ: Lô N01, Trung tâm hành chính mới phường Hà C, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc P - Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hà Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cấn Văn K1 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đ (Văn bản ủy quyền ngày 23/12/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2017 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Văn Thị L trình bày:

Cụ Đào Đức Đ (chết năm 2016) và cụ sinh được 06 người con chung gồm: bà Đào Thúy C, bà Đào Thị Ngọc T1, ông Đào Khắc H, ông Đào Tuấn N, bà Đào Thị H4 (là liệt sỹ) và ông Đào Mạnh Q1. Năm 1992, vợ chồng cụ cùng các con đã thống nhất phân chia thừa đất của gia đình tại khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội như sau: Bà Đào Thúy C không lấy đất nên được cho 100.000.000 đồng tiền mặt; bà Đào Thị Ngọc T1 được chia 50m² đất; ông Đào Khắc H được chia 96m² đất; ông Đào Tuấn N được chia 71m² đất; ông Đào Mạnh Q1 được chia 63m² đất (đã chuyển nhượng cho người khác); còn lại 254m² đất thì năm 2000 vợ chồng cụ xây dựng nhà 02 tầng trên đất để làm nhà thờ và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đ (nay là quận Hà Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 196, tờ bản đồ số 3, diện tích 254m² đất ở tại khu Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội đứng tên hộ Đào Đức Đ ngày 04/12/2003.

Sau khi nhận đất, các con của cụ đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Q1 đã chuyển nhượng đất cho người khác. Năm 2000, vợ chồng cụ cùng các con họp và thống nhất (không lập văn bản) cho thêm con trai trưởng là ông Đào Khắc H 40m² đất trong diện tích 254m² đất nhưng chưa tách thửa, năm 2003 ông H đã xây nhà 2 tầng nối vào nhà cũ của vợ chồng ông H trên phần đất 40m² và ở ổn định từ đó đến nay. Đến năm 2011, ông Đào Tuấn N nói với vợ chồng cụ hoàn tất thủ tục cho 71m² đất nên vợ chồng cụ đã đến Văn phòng C2 ký hợp đồng nhưng thực tế vợ chồng cụ không biết nội dung và không được cấp bản hợp đồng. Cuối năm 2016, sau khi cụ Đào Đức Đ chết thì cụ nghe được thông tin là ông Đào Tuấn N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 196, diện tích 254m² của vợ chồng cụ. Cụ cùng các con đã tổ chức hai cuộc họp gia đình vào ngày 06/01/2017 và ngày 10/01/2017 yêu cầu ông N trả cho cụ sổ đỏ thì ông N nói thửa đất trên đã được vợ chồng cụ tặng cho từ năm 2011. Việc ký hợp đồng tại Văn phòng Công chứng T là vợ chồng cụ không biết nội dung tặng cho ông N quyền sử dụng 254m² đất, không được công chứng viên thông qua, không được cấp một bản hợp đồng và không đúng với ý chí nguyện vọng của vợ chồng cụ; trên đất có 02 khối tài sản không được đưa vào hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất là 01 nhà của vợ chồng cụ xây dựng năm 2000 và 01 nhà của vợ chồng ông Đào Khắc H xây từ năm 2003. Do vậy, cụ khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSĐĐ ngày 17/3/2011 do vô hiệu vì có dấu hiệu lừa dối không đúng với nguyện vọng và ý chí của vợ chồng cụ; đề nghị ông N trả lại đất cho cụ để làm nhà thờ cúng tổ tiên và liệt sỹ; đồng thời bảo vệ quyền lợi cho ông Đào Khắc H đã được vợ chồng cụ và các con thống nhất cho thêm 40m² đất từ năm 2000.

Bị đơn là Văn phòng Công chứng T do ông Bùi Hữu H1 đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 17/3/2011, cụ Đào Đức Đ, cụ Văn Thị L cùng con trai là Đào Tuấn N đến Văn phòng yêu cầu soạn thảo hợp đồng công chứng việc hai cụ tặng cho ông N quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S586834 cấp ngày 04/12/2003. Cụ Đ, cụ L và ông N tự nguyện ký, điểm chỉ vào hợp đồng và Văn phòng đã gửi hợp đồng cho các bên tham gia ký kết. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 196 đứng tên hộ cụ Đào Đức Đ, không ghi chú có tài sản trên đất nên công chứng viên yêu cầu ông N xác nhận hộ cụ Đ gồm có cụ Đ, cụ L và chỉ công chứng tặng cho diện tích 254m² đất ở, đất không có tranh chấp. Văn phòng công chứng hợp đồng tặng cho đất ngày 17/3/2011 là đúng quy trình, thủ tục công chứng nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của cụ L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đào Thúy C, bà Đào Thị Ngọc T1, ông Đào Khắc H, ông Đào Mạnh Q1 trình bày: Năm 1992, cụ Đ và cụ L là bố, mẹ của các ông, bà cùng các con đã thống nhất phân chia thửa đất của gia đình tại khối Vạn P, khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội. Sau khi phân chia, còn lại 254m² đất, đến năm 2000 cụ Đ và cụ L xây nhà 02 tầng làm nơi thờ cúng và ngày 04/12/2003 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, diện tích 254m² đứng tên hộ cụ Đào Đức Đ. Năm 2000, cụ Đ, cụ L cùng các con họp và thống nhất (không lập văn bản) cho thêm con trai trưởng là ông Đào Khắc H 40m² đất trong diện tích 254m² đất nhưng chưa tách thửa, năm 2003 ông H đã xây nhà 02 tầng nối vào nhà cũ của vợ chồng ông H trên phần đất 40m². Các ông, bà nhất trí với yêu cầu của cụ L đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSĐĐ ngày 17/3/2011 vì có dấu hiệu lừa dối không đúng với nguyện vọng và ý chí của vợ chồng cụ L; yêu cầu xác nhận quyền sử dụng 40m² đất và nhà trên đất cho ông Đào Khắc H; đề nghị bác yêu cầu độc lập của ông N.

Ngày 29/6/2017, ông H có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng 40m² đất và nhà trên đất cho ông.

Ông Đào Tuấn N trình bày: Bố mẹ ông là cụ Đ và cụ L sinh được 06 người con như cụ L đã trình bày. Trong đó có bà Đào Thị H4 là liệt sỹ hy sinh năm 1981. Bố mẹ ông đã tạo lập được thửa đất diện tích 600m², ông ở với bố mẹ từ nhỏ, lớn lên công tác và lập gia đình đều chung sống và phụng dưỡng hai cụ. Bố mẹ ông đã chia đất cho các con, còn lại diện tích 254m² đất, ông và bố mẹ ông xây nhà 02 tầng dùng làm nhà thờ tổ tiên. Vì hai cụ quý mến vợ chồng ông có công phụng dưỡng nên rất nhiều lần hai cụ muốn trao quyền sử dụng đất và nhà cho ông trông nom, bảo quản, thờ tự và đến năm 2011, hai cụ đã tặng cho ông diện tích 254m² đất và được công chứng tại Văn phòng Công chứng T. Mẹ ông là cụ L dặn ông cất hợp đồng vào trong tủ không cần nói với ai cả. Đến tháng 7/2016, bố ông là cụ Đ chết. Mẹ ông vẫn tiếp tục sống với gia đình ông. Các anh chị em lúc này viện cớ ông không có con trai nên muốn chia mảnh đất trên. Đến tết Định Dậu các anh chị đưa cụ L sang nhà ông Q1 chơi và ở đấy luôn. Sau đó, cụ L có thái độ khác hẳn với vợ chồng ông và có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã cho ông. Sự việc trên là do các anh chị sắp đặt và biên soạn để cụ L khởi kiện ông như vậy. Ông khẳng định tại thời điểm ông được bố mẹ tặng cho đất hai cụ vẫn khỏe mạnh, tinh thần bình thường minh mẫn, ý chí tặng cho toàn bộ 254m² đất không có bất cứ sự gian dối nào. Do vậy, ông không đồng ý hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của cụ L và bác bỏ yêu cầu độc lập của ông Đào Khắc H.

Ngày 18/7/2017, ông N có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án buộc ông H trả lại ông 40m² đất nằm trong thửa đất số 196 mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, ông H có thể tự di dời nhà xây trên diện tích đất hoặc ông sẽ bồi hoàn sau khi trừ khấu hao sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 07/6/2018, Tòa án nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Văn Thị L.

Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSĐĐ ngày 17/3/2011 lập tại Văn phòng Công chứng T giữa bên tặng cho là cụ Đào Đức Đ và cụ Văn Thị L, bên được tặng cho là ông Đào Tuấn N.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 741869 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đ cấp ngày 6/4/2011 cho ông Đào Tuấn N đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 03, diện tích 254m² tại khối Vạn P, khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Cụ Văn Thị L và những người thừa kế của cụ Đào Đức Đ gồm cụ Văn Thị L, bà Đào Thủy C1, bà Đào Thị Ngọc T1, ông Đào Khắc H, ông Đào Tuấn N và ông

Đào Mạnh Q2 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 196.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đào Khắc H: Xác nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho ông Đào Khắc H theo diện tích đo đạc thực tế do Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc T thực hiện đo đạc ngày 17/10/2017; đất là 34,4m²; nhà hai tầng diện tích tầng 1: 36,5m², tổng diện tích nhà là 73m² (Theo sơ đồ hiện trạng nhà và đất do Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc T thực hiện đo đạc ngày 17/10/2017) ông H được làm thủ tục xác nhận quyền sử dụng đất và nhà với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi cụ L và các thừa kế của cụ Đ hoàn tất thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 196.

Bác yêu cầu độc lập của ông Đào Tuấn N về việc đòi ông Đào Khắc H 34,4m² đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Tuấn N, bà Nguyễn Thị T2, bà Đào Thu H2 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của cụ Văn Thị L, bác yêu cầu độc lập của ông Đào Khắc H.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2019/DS-PT ngày 16/01/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Sửa Bản án sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 07/6/2018, Tòa án nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Văn Thị L về việc tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 1012/2011/TCQSDĐ ngày 17/3/2011 lập tại Văn phòng Công chứng T giữa bên tặng cho là cụ Đào Đức Đ và cụ Văn Thị L, bên được tặng cho là ông Đào Tuấn N.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đào Tuấn N về việc công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 1012/2011/TCQSDĐ ngày 17/3/2011 lập tại Văn phòng Công chứng T giữa bên tặng cho là cụ Đào Đức Đ và cụ Văn Thị L, bên được tặng cho là ông Đào Tuấn N. Hợp đồng tặng cho nêu trên hợp pháp, có giá trị pháp lý.

Tuyên bố “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BĐ 741869 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đ cấp ngày 6/4/2011 cho ông Đào Tuấn N đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 03, diện tích 254m², tại khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội hợp pháp, có giá trị pháp lý.

Giao ông Đào Khắc H được sử dụng 34,4m² quyền sử dụng đất tại thửa đất trên nhưng phải thanh toán cho ông Đào Tuấn N 1.032.000.000 đồng (Một tỷ

không trăm ba mươi hai triệu đồng) giá trị quyền sử dụng 34,4m² đất. Vị trí đất được giới hạn bởi các điểm 8, 8', 9', 9, 8.

Phần diện tích nhà, đất còn lại của ông Đào Tuấn N tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 03, khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội, vị trí được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8', 9', 9, 10, 11, 12, 1.

Xác định ông Đào Tuấn N đã và đang trực tiếp sở hữu, sử dụng công khai, liên tục, không có tranh chấp với các hộ liền kề tại phần diện tích nhà, đất còn lại nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đào Khắc H được sử dụng 34,4m² thửa đất số 196, tờ bản đồ số 03, tại khối Chiến T, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội do cụ Đào Đức Đ, cụ Văn Thị L đã cho ông bằng miệng vào năm 2000.

Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền sang tên trước bạ theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo quyết định bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí.

Ngày 20/3/2019, nguyên đơn là cụ Văn Thị L có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 64/2021/KN-DS ngày 30/11/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 72/2022/DS-GĐT ngày 19/8/2022, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2019/DS-PT ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hà Đ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 28/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Tuấn N có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

Ngày 11/4/2023, ông Phạm Văn M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Văn Thị L có đơn đề nghị giữ nguyên Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 45/2023/KN-DS ngày 07/9/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Quyết định giám đốc thẩm số 72/2022/DS-GĐT ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Quyết định giám đốc thẩm nêu trên; giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2019/DS-PT ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ Đào Đức Đ (chết năm 2016) và cụ Văn Thị L sinh được 06 người con chung gồm: bà Đào Thúy C, bà Đào Thị Ngọc T1, ông Đào Khắc H, ông Đào Tuấn N, bà Đào Thị H4 (là liệt sỹ) và ông Đào Mạnh Q1. Năm 1992, vợ chồng cụ Đ, cụ L cùng các con thống nhất phân chia thừa đất của gia đình tại khối C, phường V, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội cho bà Đào Thị Ngọc T1 50m² đất; ông Đào Khắc H 96m² đất; ông Đào Tuấn N 71m² đất; ông Đào Mạnh Q1 63m² đất (ông Q1 đã chuyển nhượng cho người khác); bà Đào Thúy C không lấy đất nên được cho 100.000.000 đồng tiền mặt; còn lại diện tích 254m² đất thì năm 2000 vợ chồng cụ Đ, cụ L xây dựng nhà 02 tầng trên đất để làm nhà thờ và được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đ (nay là quận Hà Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 196, tờ bản đồ số 3, diện tích 254m² đất đứng tên hộ cụ Đào Đức Đ vào ngày 04/12/2003. Ngày 17/01/2011, tại Văn phòng Công chứng T, vợ chồng cụ Đ và cụ L ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSDĐ với nội dung tặng cho ông Đào Tuấn N thửa đất số 146, diện tích 254m² nêu trên.

[2] Ngày 24/02/2017, cụ L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSDĐ ngày 17/3/2011 vì có dấu hiệu lừa dối không đúng với ý chí và nguyện vọng của vợ chồng cụ; đề nghị ông N trả lại diện tích 254m² đất cho cụ L để làm nhà thờ cúng tổ tiên và liệt sỹ; đồng thời bảo vệ quyền lợi cho ông Đào Khắc H đã được vợ chồng cụ L và các con thống nhất cho thêm 40m² đất từ năm 2000.

[3] Tại bản di chúc ngày 29/9/2001, bản di chúc không đề ngày (BL 1309), và văn bản ngày 05/9/2014 đều thể hiện ý chí, nguyện vọng của vợ chồng cụ Đ, cụ L là giao cho ông N thửa đất số 146 để trồng nom, xây nhà thờ tổ. Như vậy, có cơ sở xác định trước khi lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các cụ đã thống nhất ý chí là giao cho ông N thửa đất số 146, diện tích 254m². Quyết định giám đốc thẩm số 72/2022/DS-GĐT ngày 19/8/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng tại thời điểm vợ chồng cụ L tặng cho đất

theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSĐĐ ngày 17/3/2011 không đúng ý chí của các cụ là không có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hợp pháp, đúng ý chí, nguyện vọng của cụ Đ, cụ L; từ đó công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1012/2011/TCQSĐĐ ngày 17/3/2011 là có căn cứ.

[4] Về diện tích 34,4m² đất ông H đã xây nhà năm 2003, cụ L và những người con khác cho rằng gia đình đã thỏa thuận cho ông H nhưng không có văn bản chứng minh có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai (hộ cụ Đ cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003). Tòa án cấp phúc thẩm giao đất cho ông H sử dụng và buộc ông H thanh toán giá trị đất cho ông Nghĩa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 2 Điều 343, Điều 344 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 45/2023/KN-DS ngày 07/9/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy toàn bộ Quyết định giám đốc thẩm số 72/2022/DS-GĐT ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2019/DS-PT ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” giữa nguyên đơn là cụ Văn Thị L với bị đơn là Văn phòng Công chứng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- Vụ tổng hợp TANDTC (kèm hồ sơ vụ án);
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hà Đ, thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Hà Đ, thành phố Hà Nội;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Thẩm phán chủ tọa, Vụ GDKTII TANDTC (03 bản), hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Du